



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **014** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **19 ENE 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de notificación de fecha 05 de noviembre de 2013; la publicación en el Diario El Callao del 22 de setiembre de 2016 y en el Diario El Peruano del 23 de setiembre de 2016; el Informe Técnico N° 1188-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de noviembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 009-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de enero de 2017, y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE y ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01024064**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"*;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara Iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE y ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, con fecha **05 de noviembre de 2013**, según consta en el cargo de notificación que obra en autos;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 030372** de fecha **19 de noviembre de 2013**, la adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, presenta Certificado de inscripción N° 00005494-13-RENIEC y un Acta de Defunción, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE**, el día 06 de setiembre de 1999;

Que, en ese sentido la Administración mediante **carta N° 126-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, notificada con fecha **20 de mayo de 2016**, a fin de resguardar el debido procedimiento, solicitó a la adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, la presentación de Original de Acta de Defunción y Anotación de Inscripción de la Sucesión Intestada expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgándole para tal efecto el plazo de 10 días hábiles;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, no presentó la documentación requerida por la administración, dentro ni fuera del plazo otorgado, motivo por el cual al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, por publicación en el **Diario El Callao del 22 de setiembre de 2016** y en el **Diario El Peruano del 23 de setiembre de 2016**, conforme lo dispuesto en el artículo 23° inciso, 23.1 de la Ley N° 274441; sin que a la fecha algún interesado distinto a la adjudicataria, haya presentado documentación a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, por lo expuesto se procederá a la evaluación del único escrito presentado por la referida adjudicataria, vía la **Hoja de Ruta N° 030372** de fecha **19 de noviembre de 2013**, donde señala que con certificado N° 000308 de fecha 28 de febrero de 1992 se extendió la propiedad definitiva del predio sub materia a favor de la sociedad conyugal conformada por **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE y ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**; que para defender su mejor derecho de propiedad frente a terceros procedió a inscribir la propiedad en la Partida Registral N° P01024064; que ha cumplido con los pagos de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, respecto del predio sub materia; adjuntando copia simple de los siguientes documentos; a) Certificado N° 000308, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Documento Nacional de Identidad de la recurrente y Ficha RENIEC del fallecido adjudicatario, d) Acta de Defunción y Partida de matrimonio de los adjudicatarios, y e) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2013;

Que, del análisis del escrito y de los documentos presentados por la adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE LOS ORIGINAL QUE EN LA OFICINA DETERMINADO DE ADMINISTRADOS NO APERSONADOS AL PROCEDIMIENTO Y SIN DOMICILIO CONOCIDO.
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **014** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPPNP

Que, respecto al derecho de propiedad aludido por la adjudicataria, se pone en conocimiento que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron el fallecido adjudicatario **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE** y la recurrente con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en los administrados intervinientes, por lo que le correspondió a los adjudicatarios del inmueble en cuestión, demostrar que no incumplieron ninguna de las obligaciones de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios materia del presente análisis, sólo demuestran que las personas de **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE** y **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, fueron beneficiados con la adjudicación de predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, hecho que la administración no ha puesto en duda, sin embargo son insuficientes para demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sobre todo el referido a ejercer la vivencia efectiva en el predio sub materia;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **03 de noviembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **MANUELA CONTRERAS AYQUIPA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS** y quien en vida fue el adjudicatario **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE**, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos adjudicatarios, no fijaron residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS** y quien en vida fue **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE**, al no obrar inscrita en la **Partida Registral N° P01024064**, la sucesión intestada del fallecido adjudicatario, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**; Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la referida **Partida Registral**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024064.

COPIA FIEL DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA ÚNICA QUE OBRARÁ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO TERCERO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y Y.P.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA~~
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO